

***Проектная декларация о проекте строительства многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Приморский край, город Владивосток, в районе ул.
Ватутина, 4 (с изменениями и дополнениями от 15.11.2010 года, от 28.11.2011 года)***

I. Информация о застройщике

- 1.1. Фирменное наименование: [Общество с ограниченной ответственностью «Жилкапинвест»](#)
- 1.2. Место нахождения: [123808, Российская Федерация, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 11.](#)
- 1.2.1. Юридический адрес: [117186, Российская Федерация, г. Москва, Нагорная ул., д. 35, корп. 2](#)
- 1.3. Режим работы: [с 9.00 – 18.00, выходные дни - суббота, воскресенье.](#)
2. О государственной регистрации: [ОГРН 1037714021883, запись о создании внесена в ЕГРЮЛ 20 марта 2003 года, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 004643953;](#)
3. Учредители (участники): [Открытое акционерное общество «Инвестиционная Корпорация Квартира.Ру» ОГРН 1047796493986, запись о создании внесена в ЕГРЮЛ 07 июля 2004 года, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 005887346 07.07.2004 г. – 100 % уставного капитала](#)
4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: [- жилой дом по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Ватутина, дом 4а. Плановый срок ввода жилого дома в эксплуатацию – декабрь 2006 года, фактический срок ввода жилого дома в эксплуатацию – декабрь 2007 года.](#)
5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости: [Лицензия Е 128820 на осуществление строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, выполнение функций заказчика-застройщика, регистрационный № ГС-1-99-02-27-0-7714303772-075082-1 от 14 августа 2008 года, срок действия – по 14 августа 2013 года, выдана Министерством регионального развития Российской Федерации](#)
- 6.1. Финансовый результат текущего года по состоянию на день опубликования проектной декларации: [30 тыс. рублей.](#)
- 6.2. Размер кредиторской задолженности по состоянию на день опубликования проектной декларации: [596 тыс. рублей.](#)
- 6.3. Размер дебиторской задолженности по состоянию на день опубликования проектной декларации: [32 тыс. рублей.](#)

II. Информация о проекте строительства

- 1.1. Цель проекта строительства: [законченный строительством многоквартирный жилой дом, в соответствии с проектной документацией;](#)

1.2. Этапы реализации проекта: 1-й этап – подготовка к строительству жилого дома, 2-й этап - земляные работы; 3-й этап – нулевой цикл; 4-й этап – строительно-монтажные работы; 5-й этап – отделочные работы, 6-й этап – окончательные взаиморасчеты, подписание акта о реализации проекта;

1.3. Сроки реализации проекта: начало реализации проекта – май 2012 года, окончание реализации проекта – август 2013 года;

1.4. О результатах государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение Департамента градостроительства приморского края отдела Государственной Экспертизы №130-2/07 от 17.12.2008г. по рабочему проекту.

2. О разрешении на строительство: № RU25304000 -05/2010 срок действия до 6 декабря 2012 года.

3.1. О правах застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка №1 от 26.12.2006 в редакции дополнительного соглашения № 1 от 26 декабря 2006 г.;

3.2. Собственник земельного участка: г.Владивосток;

3.3. Границы и площадь земельного участка: в границах землепользования – 30755 м², в т.ч. корпус 28 – площадь застройки 1739,0м²

3.4. Элементы благоустройства: проезды, тротуары, отмостки, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы, озеленение;

4.1. Местоположение строящегося жилого дома: на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Ватутина, 4; кадастровый номер земельного участка – 25:28:010041:0134.

4.2. Описание строящегося жилого дома: каркасное пятисекционное здание. Рядовые секции 14 этажей Торцевая секция 16 этажей.

5.1. Количество самостоятельных частей строящегося жилого дома: 283 квартиры в том числе: о

Однокомнатных – 139 шт.

Двухкомнатных - 128 шт.

Трёхкомнатных - 16 шт.

Общая площадь квартир жилого здания - 14094,94 м²

Площадь квартир -13533,92м²

Площадь жилого здания - 22184,2м²

В том числе выше отм. 0,00 - 22111,5м²

ниже отм. 0,00 - 2072, 4м²

5.2. Описание технических характеристик самостоятельных частей строящегося жилого дома:

Конструктивные элементы:

- Фундаменты - сборно-монолитный.
- Каркас - монолитный железобетон.
- Стены наружные - облицовочный кирпич с утеплением (согласно проекта).
- Стены внутренние - монолитные и андезитобазальтовые блоки.
- Перегородки -межкомнатные - андезитобазальтовые блоки, санузлов - красный кирпич.
- Перекрытия - монолитные.
- Расстояние между перекрытиями - 2,76м.
- Кровля – совмещена с внутренним водостоком.
- Лестничные марши - монолитный ж/б, металлические ограждения

- Окна - металлопластиковые с 2-м стеклопакетом с откосами в наружные стороны без подоконной доски.
- Двери: входные в дом - металлические, входные в квартиры - ДВПВ жилых помещениях.
- Ограждение лоджий – кладка из лицевого керамического кирпича; часть ограждений лоджий выполняется с улучшенной штукатуркой и последующей окраской белой акриловой краской

Внутренняя отделка:

- Стены:

Стены и перегородки в квартирах - без штукатурки;

Стены в санузлах - без штукатурки;

Отделка поверхностей стен и перегородок в местах общего пользования - по проекту.

Отделка стен технических помещений - согласно проекта.

- Полы:

В квартирах - без цементной стяжки;

В офисах подготовка под чистые полы - согласно проекта.

В местах общего пользования (лестничные клетки) - выложенные из керамогранита китайского производства.

В техническом помещении согласно проекта.

- Отделка потолков: В квартирах - без шпатлёвки; В местах общего пользования - шпатлёвка и окраска водоэмульсионной краской.
- Отделка Входной группы (1-го и технического этажа)

Стены - высококачественная отделка, окраска;

Потолки - согласно проекта.

Полы - керамогранит китайского производства.

Лестничные марши - сборные железобетонные или монолитные.

- Двери - входные в подъезд и мусорокамеры металлические, остальные согласно проекта.
- Установка почтовых ящиков.

Инженерное оборудование:

Стояки и разводки холодного и горячего водоснабжения - согласно проекта.

Канализационные стояки и разводка - согласно проекта.

Система ГВС - стояки с установкой секучих вентилей на отводах к потребителям.

Без сантехприборов, в т.ч. без ванн, без унитазов, без умывальников, без моек.

Мусоропровод - согласно проекта.

Лифты - по проекту.

Электроснабжение:

в квартирах - розетка под электроплиту;

в местах общего пользования - согласно действующим нормам, с приборами освещения, установочные приборы отечественного пр-ва, индивидуальные квартирные электросчетчики и УЗО, общий счётчик электроэнергии в соответствии с проектом.

Отопление - стояки (стальные трубы), радиаторы (согласно проекта.).

Противопожарное оборудование и оборудование первичного пожаротушения - согласно

проекту.

Радиофикация - одна точка в каждой квартире. Установка домофонной сети без монтажа оконечных устройств.

Телефонизация квартир отсутствует.

6.1. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества в строящемся жилом доме: офисные помещения цокольных этажей

7.1. Состав общего имущества в строящемся жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в жилом доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома: август 2013 года.;

8.2. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке строящегося жилого дома: местный орган архитектуры и градостроительства, ТУ «Роспотребнадзора», главное управление ГО и ЧС, генеральный подрядчик, субподрядчики и другие уполномоченные лица;

9.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях;

9.2.. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства: меры по добровольному страхованию рисков не принимаются;

9.3. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома: 491174100,00 рублей;

10.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): генеральный подрядчик – ООО «Генеральный подрядчик Квартира.ру - Владивосток»

11.1. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в силу закона в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 18.07.2006;

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлеченных денежных средств на основании договоров: договор инвестирования.